

NÁJEMNÍ SMLOUVA

A DOHODA O PŘEÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA ELEKTRICKOU ENERGIÍ SPOTŘEBOVANOU ZAŘÍZENÍM

Č. MN 18 02 215 / AM

(dále souhrnně jen „Smlouva“)

1. Pronajímatel:

Fakultní nemocnice Plzeň

státní příspěvková organizace

se sídlem: Edvarda Beneše 1128/13, 305 99 Plzeň

zastoupená: MUDr. Václavem Šimánkem, Ph.D., ředitelem

IČ: 00669806

DIČ: CZ00669806

bankovní spojení: ČNB

číslo účtu: 33739311/0710

Plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

2. Nájemce:

Miracle Network, spol. s r.o.

zastoupený: Tomášem Kábrtem, jednatelem; Alešem Navrátillem, jednatelem

se sídlem: Dubečská 3131/67, 100 00 Praha 10 - Strašnice

IČ: 48110817

DIČ: CZ48110817

zapsaný v OR: vedeném Městským soudem v Praze oddíl C., vložka 16237

bankovní spojení: XXX

číslo účtu: XXX

Plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

podle § 2302 a násl. zákona 89/2012Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů uzavírají tuto smlouvu

Článek 1.

IDENTIFIKACE NEMOVITOSTI

Pronajímateli přísluší právo hospodaření dle zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění: budovy bez č.p. na adrese Edvarda Beneše 9, Plzeň, nacházející se na parcele č. 6488 v obci Plzeň - Východní Předměstí, zapsané na LV č. 882, k. ú. Plzeň vedené Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj Katastrální pracoviště Plzeň město. Vlastníkem těchto nemovitostí je ČR. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn ji, resp. její části nájemci pronajmout, a že na nemovitosti nevážnou žádná práva či povinnosti na straně pronajímatele, které by bránily řádnému užívání dle této smlouvy.

Článek 2.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel umožní nájemci instalaci nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů uvedených v čl. 5 na výše popsané nemovitosti.

Článek 3.

Nájemce je podnikatelem zajišťujícím veřejnou i neveřejnou komunikační síť.

Článek 4. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Popis předmětu nájmu:

Pronajímatel nájemci pronajímá: potřebnou část střechy pro umístění 4 ks anténních nosičů nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů dle čl.5/1 této smlouvy osazených max. **8 ks** parabolických antén, dále potřebnou část nemovitosti pro umístění technologie, dle přílohy č.1 k této smlouvě. Předmět nájmu je přesně zakreslen v náčrtku, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Stav předmětu nájmu:

Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.

Předání předmětu nájmu:

Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat ode dne účinnosti této Smlouvy.

Článek 5. ÚČEL NÁJMU

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem zřizování, provozování, údržby a úprav nebo výměn svého nadzemního komunikačního vedení včetně opěrných bodů (společně dále jen "zařízení"), a dále za účelem ochrany svého zařízení před negativními zásahy třetích subjektů či negativními vlivy jiných zařízení.
2. Rozsah touto Smlouvou sjednaných úprav – tj. stavební úpravy předmětu nájmu, umístění a druh nadzemního komunikačního vedení a opěrných bodů, tahy kabelů mezi prvky nadzemního komunikačního vedení a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z příl. č. 1.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že příloha č.1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.

Článek 6. DOBA NÁJMU, ukončení nájmu

1. Nájemní vztah se uzavírá **na dobu 1 roku** ode dne účinnosti této smlouvy.

2. Nájem je možné ukončit:

A. Dohodou

B. Výpovědí i před uplynutím ujednané doby:

Nájemcem:

- a. ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je pronajatý prostor určen,
- b. přestane-li být pronajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor, nebo
- c. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci

Pronajímatelem:

- d. má-li být nemovitá věc, v níž se pronajatý prostor nachází, odstraněna nebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostor, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
- e. porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním pronajatého prostoru.

Výpovědní lhůta pro odstavec 2.B. je jednoměsíční

Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

C. Odstoupením od smlouvy

Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud nájemce neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající ze smlouvy (např: včasné platby nájemného, dokladování likvidace odpadů apod.) nebo pokud předmět nájmu potřebuje pronajímatel k plnění úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno nájemci s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně. V pochybnostech se má za to, že oznámení o odstoupení od smlouvy bylo doručeno třetí pracovní den po odeslání.

- D. Nájemní vztah zaniká také uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

Smlouva se prodlužuje (a to i opakovaně) o další jeden rok, pokračuje-li nájemce v užívání pronajatých prostor po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem pronajatých prostor skončit, a pronajímatel jej v této době nevyzve, aby pronajatý prostor opustil, přičemž **maximální doba platnosti** smlouvy v případě prolongace je **8 let ode dne účinnosti smlouvy**.

3. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat předmět nájmu zpět nejdéle v poslední den nájmu. Při nesplnění této povinnosti je povinen uhradit nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti.

Článek 7. NÁJEMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY

1. Nájemné

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **80.000,- Kč** (slovy osmdesát tisíc korun českých) dle níže uvedených platebních podmínek. V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH.

2. Úhrada za služby spojené obvykle s užíváním předmětu nájmu

V nájemném není zahrnuta úhrada za poskytování elektrické energie. Hodnota spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného pronajímatelem na instalovaném elektroměru nájemce, bude nájemci Pronajímatelem účtována čtvrtletně. V souladu s platnými právními předpisy bude k ceně za spotřebovanou elektrickou energii připočítávána příslušná sazba DPH.

3. Platební podmínky

Úhrada nájemného a elektrické energie bude prováděna 4x ročně na základě faktur, které pronajímatel vystaví a zašle nájemci a to v následující výši a struktuře:

- nájemné **20.000,- Kč + DPH** dle platné legislativy – během prvního měsíce daného čtvrtletí,
- elektrická energie + DPH dle platné legislativy - zpětně dle odečtu za předchozí čtvrtletí

Nájemné a elektrická energie za první období nájmu, tj. do začátku kalendářního čtvrtletí, bude fakturováno pronajímatelem společně s platbou za další kalendářní čtvrtletí.

Splatnost faktur činí 30 dnů ode dne vystavení. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu provozovny nájemce: Poděbradská 206/57, 198 00 Praha 9 – Hloubětín. Faktury i veškeré dotazy ohledně plateb možno zasílat též na email: faktury@miraclenet.cz

V případě, že faktura nebude obsahovat výše uvedené náležitosti, je nájemce oprávněn vrátit ji Pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.

Je-li nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

Článek 8. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Práva a povinnosti nájemce

- 1.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto Smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je nájemce povinen tyto škody nahradit.
- 1.2. Nájemce je oprávněn využívat předmět nájmu v rozsahu daném touto Smlouvou. Ke dni skončení smluvního vztahu vyklidí nemovitost uvedenou v čl. 1 této Smlouvy resp. ty její části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce, a uvede je do stavu odpovídajícímu stavu ke dni účinnosti této Smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

- 1.3. Nájemce je touto Smlouvou oprávněn a zmocněn pronajímatelem provést svým jménem a na vlastní náklad takové změny předmětu nájmu a rozvodů stávajících inženýrských sítí či sítě nové, aby předmět nájmu mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve Smlouvě.
 - 1.4. Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zák. 586/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon o daních z příjmů - dále také ZDP), bude po dobu trvání této Smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP pronajímatel nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel se zavazuje na základě žádosti nájemce, písemně sdělit nájemci údaje potřebné ke správnému zařazení budovy pro účely odepisování v souladu se zák. č. 586/1992 Sb.
 - 1.5. Pronajímatel prohlašuje, že nemovitost uvedená v čl. 1 není nemovitou kulturní památkou.
 - 1.6. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie kolaudačního souhlasu, budou-li stavebním úřadem vydány, předá pronajímateli bez zbytečného odkladu.
 - 1.7. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.
 - 1.8. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného obdobného zařízení, které je ke dni platnosti této Smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. 1 této Smlouvy.
 - 1.9. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s PO je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce (tel +420 226 227 567). Zařízení je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
2. Práva a povinnosti pronajímatele
- 2.1. Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této Smlouvy předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
 - 2.2. Pronajímatel má právo na úhradu plateb touto Smlouvou sjednaných.
 - 2.3. Pronajímatel je povinen udržovat svým nákladem předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
 - 2.4. Pronajímatel umožní určeným zaměstnancům nájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu nájmu kdykoliv a do ostatních částí nemovitosti, po předchozím oznámení nájemce vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Zaměstnanci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou nájemce, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že netrvá na oznamování každého jednotlivého vstupu.
 - 2.5. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.
 - 2.6. Pronajímatel uvádí, že nemovitost v čl. 1 této Smlouvy není pojištěna.
 - 2.7. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v článku 1 této Smlouvy neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz je technicky neslučitelný s provozem zařízení nájemce. V opačném případě odpovídá nájemci za případně vzniklou škodu. Pronajímatel je povinen o úmyslu umístit zařízení, jež by mohlo ohrozit zařízení nájemce písemně informovat nájemce a ve vzájemné součinnosti s nájemcem dohodnout případné podmínky umístění a provozu zařízení.

Článek 9.

DOHODA O PŘEÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA ELEKTRICKOU ENERGIÍ SPOTŘEBOVANOU ZAŘÍZENÍM

Smluvní strany se tímto dohodly, že pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie pro provoz zařízení uvedeného v čl. 5 této Smlouvy ze svého odběrného místa a nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli náklady za takto spotřebovanou elektrickou energii, a to ve výši dle stavu poměrového měřidla, jež na vlastní náklady nájemce

instaluje. O předání a převzetí poměrového měřidla sepíší smluvní strany předávací protokol, v němž bude uveden počáteční stav poměrového měřidla. Tento protokol se stane součástí Smlouvy.

Článek 10. Zvláštní ujednání

Pokud dojde k výstavbě nových objektů nebo ke stavebním úpravám stávajících objektů FN, které by způsobily zhoršení nebo omezení provozu zařízení nájemce, nájemce bude respektovat tuto potřebu rozvoje pronajímatele. V takovém případě se obě strany zavazují společně hledat co nejlepší řešení provozu zařízení nájemce v nově vzniklých podmínkách. Náklady nájemce, spojené s přesunem na jiné stanoviště si hradí nájemce.

Článek 11. ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s převodem práv a povinností nájemce z této smlouvy na nabyvatele zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění těchto povinností nese povinná strana odpovědnost za případnou vzniklou škodu.

Článek 12. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dne 1. 5. 2018 za podmínky předchozího uveřejnění smlouvy v registru smluv. V případě uveřejnění smlouvy po 1. 5. 2018 je dnem účinnosti den uveřejnění v registru smluv.
2. Tuto Smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, signovanými zástupci smluvních stran. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
4. Součástí Smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.
5. Součástí Smlouvy je příloha č. 1 – 3xnákres umístění zařízení.

v Plzni dne 27. 4. 2018

v Praze dne 30. 4. 2018

.....
pronajímatel

.....
nájemce